

## INDICE

|                                                                                                                               |           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1.CRITERIOS Y OBJETIVOS GENERALES.</b>                                                                                     | <b>2</b>  |
| 1.1.CRITERIOS GENERALES.                                                                                                      | 2         |
| 1.2.CRITERIOS DE ORDENACIÓN DEL CONJUNTO EDIFICADO.                                                                           | 3         |
| 1.2.1.Principios Generales.                                                                                                   | 3         |
| 1.2.2.Respecto a la delimitación del suelo urbano y la estructura.                                                            | 3         |
| 1.2.3.Respecto a los usos.                                                                                                    | 4         |
| 1.2.4.Respecto a las tipologías.                                                                                              | 4         |
| 1.3.CRITERIOS DE ORDENACIÓN DE SUELO RÚSTICO.                                                                                 | 5         |
| <b>2. CLASIFICACIÓN DE SUELO.</b>                                                                                             | <b>6</b>  |
| 2.1.ORIENTACIONES BÁSICAS.                                                                                                    | 6         |
| 2.1.1.Suelo urbano.                                                                                                           | 6         |
| 2.1.2.Suelo Rústico.                                                                                                          | 8         |
| <b>3. ESTRUCTURA GENERAL.</b>                                                                                                 | <b>9</b>  |
| <b>4. LAS DOTACIONES URBANÍSTICAS.</b>                                                                                        | <b>11</b> |
| 4.1.LA RED VIARIA Y LAS VÍAS PÚBLICAS.                                                                                        | 11        |
| 4.1.1.Respecto a la línea límite de edificación que establece la Ley 2/1990 de Carreteras de la Comunidad de Castilla y León. | 12        |
| 4.1.2.Respecto a las reducciones sobre la línea límite de edificación, a su paso por el suelo urbano.                         | 12        |
| 4.2.LA RED DE INFRAESTRUCTURAS.                                                                                               | 16        |
| <b>5. LA DOTACIÓN DE EQUIPAMIENTOS.</b>                                                                                       | <b>17</b> |
| <b>6. SUELO URBANO CONSOLIDADO.</b>                                                                                           | <b>19</b> |
| <b>7. SUELO RÚSTICO.</b>                                                                                                      | <b>23</b> |
| <b>8. CONDICIONES PARA LA CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO.</b>                                                       | <b>28</b> |
| 8.1.CATÁLOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS.                                                                                         | 28        |
| 8.2.BIENES DE INTERÉS CULTURAL.                                                                                               | 30        |
| 8.3.RÉGIMEN DE AUTORIZACIONES Y LICENCIAS.                                                                                    | 30        |
| <b>9. EDIFICIOS FUERA DE ORDENACIÓN.</b>                                                                                      | <b>32</b> |
| <b>10. LA PROPUESTA EN NÚMEROS.</b>                                                                                           | <b>33</b> |

# 1. CRITERIOS Y OBJETIVOS GENERALES.

Para la redacción de las Normas Urbanísticas Municipales de Hinojosa de Duero, se han establecido una serie de criterios y objetivos generales que han orientado la elaboración de la propuesta de ordenación. Hemos distinguido, en primer lugar una serie de principios básicos y fundamentales que enmarcan de forma global tanto el planteamiento como las propuestas de ordenación realizadas. Así mismo se distinguen en esta Memoria unos criterios específicos referidos al ámbito correspondiente al suelo urbano y otros referidos al suelo rústico.

## 1.1. Criterios generales.

Se han definido como criterios generales para la elaboración de este documento los siguientes:

Elaboración de una **propuesta** de ordenación y normativa urbanística lo más **clara y sencilla** posible que facilite su aplicación en un pequeño municipio como Hinojosa de Duero.

**Adecuación** de las posibilidades y sistemas de gestión previstos por el nuevo **ordenamiento jurídico** urbanístico derivado de la aplicación de la nueva Ley 5/99 de Urbanismo de Castilla y León **a la realidad municipal** de un núcleo como Hinojosa de Duero, definiendo inequívocamente un marco de derechos y obligaciones.

Elaborar desde el punto de vista formal un **documento de fácil comprensión y manejo** por parte de los distintos agentes que intervienen en el proceso (Corporación, particulares, técnicos...)

Evitar la dispersión de la edificación **favoreciendo la compacidad** del núcleo edificado como principio básico de la sostenibilidad ambiental.

**Consideración de la componente natural y ecológica** del espacio municipal como elemento primordial de la ordenación urbanística, y en sintonía con las directrices del Plan de Ordenación de los Recursos Naturales (PORN) del Parque Natural "Arribes del Duero".

## 1.2. Criterios de ordenación del conjunto edificado.

### 1.2.1. Principios Generales.

Los criterios de ordenación definidos para los conjuntos edificados tienen como objetivo básico el **mantenimiento y conservación de la actual estructura de asentamientos**, resultado del origen y evolución histórica del núcleo, como principio básico que ha determinado las pautas generales de la estructura urbana. Simultáneamente se considera fundamental la **integración paisajística de las edificaciones**, que no deben alterar las características arquitectónicas tradicionales que componen la imagen y fisonomía tradicional del núcleo urbano.

Bajo esta doble perspectiva se han definido como criterios de intervención los siguientes:

Conservar los enclaves territoriales y urbanos de **interés patrimonial** tanto por su valor arqueológico, histórico o arquitectónico, como por su valor paisajístico. Para ello se aprovechará la fuerza plástica y la capacidad de ordenación del espacio circundante a estos elementos para articular una estructura de recorridos que, a su vez, relacione al núcleo con el paisaje.

En cuanto a la definición de las **ordenanzas**, no recurrirá a la imposición de rigideces inoperativas, pero sí a la restricción de las condiciones de volumen y estéticas que rompan la armonía con el entorno (tipologías de nueva edificación descontextualizadas y sin ninguna vinculación a las invariantes tipológicas tradicionales).

Garantizar la integración paisajística de las **edificaciones dentro del casco urbano**, sin alterar las características arquitectónicas tradicionales, fomentando la rehabilitación, mejora y nueva construcción de edificaciones que mantengan la fisonomía tradicional de los núcleos urbanos.

### 1.2.2. Respecto a la delimitación del suelo urbano y la estructura.

Evitar la dispersión de la edificación, favoreciendo la **compacidad** de los núcleos edificados como principio básico de la sostenibilidad ambiental, y pauta para reforzar su estructura tradicional; además de evitar el despilfarro de las inversiones públicas en servicios ya ejecutados o por ejecutar.

**Clasificar** suelo urbano en proporción a la dinámica demográfica estudiada o prevista, intentando resolver tanto las necesidades de actuales (vivienda, naves, equipamientos...), como la previsible demanda futura derivada de la inclusión en el Parque Natural "Arribes del Duero" del municipio de Hinojosa de Duero.

**Racionalizar** al máximo el **aprovechamiento del suelo** a través de una delimitación de suelo urbano estricta, que se base fundamentalmente en recoger el perímetro consolidado y la parcelación urbana catastral, garantizando la reorganización de los bordes.

Prever a través de la clasificación y ordenación del suelo la configuración de un manzanero que proporcione una **estructura de conexiones y accesos jerarquizada** y racional y tenga en cuenta los caminos y trayectos existentes.

Estructurar y **acondicionar** polos de atracción, hitos y **centralidades** urbanas relacionados tanto con los recorridos de borde y periferia (ermita, yacimientos, ...) como con los nuevos recorridos que se constituyan para su conexión.

**Dimensionar y cualificar la estructura viaria** mediante la ordenación de los ejes principales, en casi todos los casos coincidentes con travesías; así como jerarquizar el desarrollo transversal de la red secundaria de los núcleos.

Establecer las herramientas necesarias para la **cualificación del espacio público urbano**, definiendo su estructura viaria, plazas o espacios susceptibles de definirse como tales, así como jardines y espacios representativos dentro de la trama urbana.

### 1.2.3. Respetto a los usos.

Definición de los usos conforme a las necesidades y actividades actuales y futuras: segunda residencia, usos productivos y agropecuarios (naves de uso pecuario, cocheras o naves de guarda de maquinaria y almacenamiento de productos...), cuya estabilidad y desarrollo debe garantizarse de cara al futuro, ya que hasta el momento Hinojosa de Duero ha mantenido un volumen de población gracias a la consolidación de una actividad ganadera dominante. Se favorecerá en general la movilidad de usos existente dentro del núcleo urbano, para un óptimo aprovechamiento y recuperación del patrimonio municipal.

Permitir **usos** que garanticen la convivencia del uso residencial con el resto (industrial, pequeños talleres, instalaciones agrarias...), sin perjuicio de las determinaciones que impone la Ley de Actividades Clasificadas, ya que la multifuncionalidad representa un rasgo característico de los núcleos de población, y además son perfectamente asumibles por la estructura, parcelación y tipologías dominantes.

### 1.2.4. Respetto a las tipologías.

Mantener una **imagen tipológica** concordante con la imagen tradicional, regulando los parámetros edificatorios y estéticos que afecten a los vuelos, retranqueos, proporción de huecos, los colores, textura, materiales de acabados, etc; sobre todo de las nuevas edificaciones en el área tradicional. Se fomentará la pervivencia de **invariantes tipológicas** en las sustituciones que se realicen en el casco urbano.

Favorecer la rehabilitación y el mantenimiento de ciertos **elementos arquitectónicos** representativos de las tipologías tradicionales tales como dinteles y cercos de piedra, aleros, muros de piedra, etc.

Regular los cerramientos y **tapias** de limitación de las parcelas de manera acorde con los materiales y tipologías tradicionales, conservando en la medida de lo posible

las paredes de piedra o "cortiñedos", así como el nivel de acabado y la apertura de huecos en las **medianeras** vistas.

### 1.3. Criterios de ordenación de suelo rústico.

Como criterios para la definición de la propuesta de ordenación para el suelo rústico se establecen los siguientes:

Definir un **régimen de uso y edificación** en el espacio rústico que garantice su preservación de la ocupación urbana.

Definición de una **normativa clara y precisa** que favorezca una intervención sin ambigüedades que preserve los valores del espacio rústico.

Reconocer la **calidad ambiental** como paisaje rural de los **espacios no edificados** como espacios a conservar y con una reconocida singularidad ecológica.

Revalorizar las **potencialidades** del espacio rústico **como espacio de ocio y educativo**; favoreciendo la protección y conservación de los recursos patrimoniales que alberga (vías pecuarias, edificaciones de interés, fuentes, itinerarios, yacimientos arqueológicos...)

Establecer las **medidas** que, desde el punto de vista urbanístico, protejan, conserven y en su caso restauren los espacios de mayor calidad ambiental del municipio de Hinojosa de Duero.

Recoger las **afecciones derivadas de otras legislaciones sectoriales** (aguas, carreteras, patrimonio...) que concurren en la ordenación del suelo rústico, como determinaciones que necesariamente han de ser coherentes con la propuesta de ordenación.

La ordenación del suelo rústico procurará en todo caso la **consecución de unidades territoriales coherentes**, evitando, por ejemplo, la aparición de pequeñas *islas* de Suelo Rústico Común dentro de zonas de Suelo Protegido. En cualquier caso las determinaciones derivadas de la aplicación de la normativa del Plan de Ordenación de los Recursos Naturales del Parque Natural "Arribes del Duero" son criterios básicos en la definición de la propuesta de ordenación de estas Normas Urbanísticas Municipales.

## 2. CLASIFICACIÓN DE SUELO.

### 2.1. Orientaciones Básicas.

Sobre la clasificación de suelo en el núcleo de Hinojosa de Duero, se propone una clasificación que distinga dos grandes categorías de suelo: Suelo Urbano y Suelo Rústico. La clasificación viene determinada por varios factores; en primer lugar la necesaria coherencia entre el tamaño del municipio, su parque inmobiliario actual y la capacidad de acogida de las Normas Urbanísticas.

En segundo lugar la necesidad de adecuar las posibilidades que ofrece la nueva ley de Urbanismo de Castilla y León a la capacidad (medios técnicos, humanos, recursos económicos...) de un municipio como Hinojosa de Duero. En este sentido la propuesta intenta evitar, al máximo, procesos de gestión urbanística complejos y largos que, en no pocas ocasiones, han propiciado la disuasión e incluso paralización de las iniciativas particulares existentes ante la complejidad de la gestión urbanística.

En tercer lugar la definición de una estructura urbana clara y ordenada que propicie el funcionamiento eficaz de los asentamientos como espacios de actividad económica, de relación y de habitabilidad completando y ordenando las áreas de borde donde las deficiencias en la urbanización son evidentes.

Por último en sintonía con los principios básicos de la Ley de Urbanismo de Castilla y León, la sostenibilidad ambiental debe ser uno de los criterios básicos que orientan la propuesta de ordenación, que se traduce en evitar la dispersión indiscriminada de la urbanización sobre un territorio en el que los valores naturales y paisajísticos tienen una gran relevancia. Por ello se han establecido unas condiciones para el desarrollo de las nuevas áreas de ampliación que garantizan su adaptación a las características de un municipio como Hinojosa de Duero, cuyo término está íntegramente incluido en el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales (PORN) del Parque Natural "Arribes del Duero".

#### 2.1.1. Suelo urbano.

Como se deduce de los planos de ordenación,<sup>1</sup> el suelo clasificado como **urbano** representa **40,57 has**, y contiene aquel suelo que ya figuraba como tal, constituido por los solares y demás terrenos aptos para su uso inmediato conforme a las determinaciones del planeamiento urbanístico así como algunas parcelas de borde colindantes al suelo urbano (alterándose la delimitación propuesta por los Criterios Gráficos a petición del Ayuntamiento).

Dentro del suelo urbano se han definido tres sectores de suelo urbano no consolidado, con una superficie total de 2,03 has. Este tipo de suelo se localiza en parte de tres grandes parcelas en la zona sur de Hinojosa de Duero.

---

<sup>1</sup> Donde se señala la clasificación del suelo, usos, estructura urbana, condiciones de la edificación y del viario.

Con la definición de estos tres sectores se consolida la propuesta de ordenación definida y se opta por ofrecer el suelo interior vacío, y las áreas de crecimiento periférico del núcleo, que ahora se incorporarán a la estructura urbana mediante la redacción y ejecución de sus correspondientes estudios de detalle, como los espacios más apropiados para acoger el posible desarrollo urbano futuro del núcleo de población. Para esto se han tenido en cuenta, no sólo sus diferentes condiciones de situación urbanística y de trazado parcelario sino las mejoras en cuanto a la estructura y la escena urbana generales, el reparto del aprovechamiento que el planeamiento ofrece y una respuesta razonable, ventajosa y acorde con la legislación vigente.

En la zona de borde norte, se define una actuación aislada de urbanización A.A.1, son terrenos que pueden formar parte de la estructura y organización del núcleo de población por la presencia de edificaciones, accesibilidad, existencia de servicios y redes de infraestructura. Pero para su consolidación definitiva como espacios urbanos cualificados, es necesaria la adecuación a un parcelario edificable y completar su urbanización. Estas operaciones de remate y adecuación ha exigido la delimitación de esta Actuación Aislada de Urbanización don una superficie de 1,34 has.

Como es lógico el número de sectores y de actuaciones previstas está directamente relacionado con el dinamismo económico e inmobiliario de la entidad,<sup>2</sup> ya que la ordenación que se propone propicia el funcionamiento eficaz del núcleo como espacio de actividad económica, de relación y de habitabilidad, apostando por un posible crecimiento y la oportunidad obligada de crear expectativas en un núcleo como Hinojosa de Duero que, por su localización en el Parque Natural "Arribes del Duero" con su patrimonio ecológico y paisajístico y los valores de su entorno rural, puede captar una parte de la demanda de segunda residencia generada por la actividad turística.

En el documento de normativa reguladora se establecen todas las condiciones particulares para la transformación del uso del suelo incluido en los sectores y en la actuación aislada de normalización y en especial su urbanización.

En lo relativo a las actuaciones aisladas, queda definida la actuación aislada de urbanización A.A.1 de acuerdo a lo especificado en el artículo 25.2.b) del RUCyL, se grafía en los planos de ordenación a escala 1/1.000. Este tipo de actuación completa o rehabilita la urbanización de cada una de las parcelas clasificadas en el planeamiento urbanístico como suelo urbano consolidado, a fin de que alcancen o recuperen la condición de solar.

---

<sup>2</sup> En el epígrafe correspondiente a la Actividad Económica incluido en la Información Urbanística se hace una valoración minuciosa respecto a esta importante cuestión.

### 2.1.2. Suelo Rústico.

La propuesta de ordenación del suelo rústico distingue básicamente dos categorías: suelo rústico con protección y suelo rústico común, que se corresponden con otros tantos regímenes urbanísticos (usos, condiciones...). El suelo rústico con protección representa el 49,69% (**4.627,52 has**) del término municipal, reconociéndose así los singulares valores paisajísticos y naturales de estas áreas rurales de las Arribes del Duero.

En función de la diversidad de este espacio se han definido cuatro subcategorías que enfatizan los rasgos y valores de cada una de estas áreas. Los espacios de mayor interés ecológico y paisajístico se clasifican como *suelo rústico con protección natural*: las arribes y sus zonas aledañas donde la estructura del medio físico origina un paisaje espectacular. La preservación de los valores patrimoniales se hace patente mediante la definición de la categoría de *suelo rústico con protección cultural* que incluye los espacios ocupados por los yacimientos arqueológicos y el itinerario de la Fregeneda.

*Suelo Rústico con Protección Agropecuaria*, se ha optado por incluir en esta categoría un espacio caracterizado por la originalidad de su paisaje agrícola, constituido por un terrazgo abancalado en el que prosperan especies con una integral térmica elevada como son cítricos y olivos.

El resto de la superficie del término municipal se clasifica como *suelo rústico común* un territorio cuya funcionalidad está íntimamente ligada a la condición rural del núcleo de Hinojosa de Duero donde, por tanto, se desarrolla básicamente la función productiva ligada fundamentalmente al aprovechamiento ganadero.

### 3. ESTRUCTURA GENERAL.

El municipio de Hinojosa de Duero se halla situado en el noroeste salmantino, muy próximo a la línea divisoria natural que el río Agueda marca con Portugal y dentro de la comarca histórica del Abadengo, a 105 km de la capital de la provincia.

Hinojosa de Duero participa de las singulares características topográficas introducidas por la red fluvial en el tramo fronterizo con Portugal, la "raya húmeda", y mantiene una estrecha relación con los municipios de La Ribera o de Las Arribes del Duero y con las freiguesias portuguesas situadas más allá del Duero.

Los aspectos naturales de la "arribe", como el clima, la vegetación o el paisaje, son semejantes a los de sus vecinos y con ellos comparte, asimismo, rasgos comunes en el habla y ancestrales costumbres. Por tanto, Hinojosa de Duero, con sus 92,60 Km<sup>2</sup> de superficie municipal, es la puerta sur de Las Arribes y el paso hacia el concelho portugués de Freixo de Espada à Cinta.

El término de Hinojosa de Duero limita al norte con el término de Saucelle y con Portugal, al sur con Sobradillo y el de La Redonda, al este con los de Bermellar y Lumbrales, y al oeste con el de la Fregeneda y con Portugal. Los límites del término municipal de Hinojosa vienen configurados por los cursos de agua; así el Huebra, afluente del Duero y el propio Duero, forman lo que podríamos denominar fronteras hidrográficas de Hinojosa en los extremos norte y nordeste del término de dicha localidad, mientras que por el oeste discurre la ribera del Froya hasta desaguar en el Duero; por el sudoeste, el arroyo Morgáez perfila los límites entre el término de Hinojosa y el de Sobradillo, antes de desembocar en el Agueda.

Los condicionantes que originan y determinan la forma actual de Hinojosa de Duero son fundamentalmente de carácter topográfico: el cerro de San Pedro y el cerro de Santa Bárbara. Posteriormente, el crecimiento del pueblo se ve influenciado por la vía de mayor tránsito que le atraviesa lateralmente y que une Hinojosa con Lumbrales y en el otro extremo con Saucelle.

Dentro del conjunto se distingue claramente una zona con forma almendrada más elevada que el resto del núcleo, que con toda seguridad constituyó el asentamiento original. Posteriormente la población, con cambios del modo de vida y organización social, se fue desplazando hacia el oeste, al abrigo del pequeño sierra del asentamiento original. Se trata de una zona mucho más consolidada que el resto, cuyo manzanero se apiña en torno a los hitos más importantes que desde siempre han organizado la vida urbana: su iglesia, la Plaza de San Juan Bautista, el Ayuntamiento, la Plaza de la Constitución,..., localizados en el eje principal de esta nueva estructura y dividiéndola en dos partes prácticamente simétricas. La configuración de este espacio, destaca por su compacidad, al igual que la zona que queda al norte de desarrollo posterior, enmarcada por la calle Altozano y la carretera que comunica con Saucelle, y confinada por el cerro de San Pedro.

Como ya se ha señalado, la ordenación propuesta en estas Normas Urbanísticas considera como principio básico de intervención el **mantenimiento de la estructura y la trama urbanas características del núcleo**, resultado del

origen y evolución histórica la entidad. La propuesta define una organización consistente en una nueva malla reconocible, enfatizando los nodos principales (plazas, entorno de la Iglesia, confluencia de los recorridos urbanos...) con tratamientos homogéneos que los relacionen entre sí y aseguren una clara continuación hacia las redes exteriores del territorio (camino estructurantes, vías pecuarias...).

Simultáneamente el otro pilar básico en la definición de la propuesta de estructura y movimiento urbano es **rescatar la idea de compacidad y cerramiento** del núcleo. Para ello la ordenación facilita una lectura y organización de la trama urbana en torno a la estructura primigenia. Con este objetivo se define, mediante sectores de suelo urbano no consolidado, la ordenación de las áreas de borde donde las deficiencias en la urbanización son evidentes; se jerarquiza el sistema viario (espacios peatonales, de coexistencia y de tráfico rodado) atendiendo a su funcionalidad dentro de la estructura urbana y se establece un sistema de recorridos coherente entre las distintas clases de viario y también con el espacio circundante.

Todo ello se traduce en una apuesta clara por la **recualificación del espacio público** como elemento fundamental de la estructura y habitabilidad urbanas, a través de distintos tratamientos de urbanización, de la configuración de nuevos espacios públicos (pequeñas plazas, espacios de encuentro entre recorridos...) o el acondicionamiento de ejes principales como las travesías.

## **4. LAS DOTACIONES URBANÍSTICAS.**

### **4.1. La Red Viaria y las Vías Públicas.**

La Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León señala, en su Art. 38, que el planeamiento urbanístico tendrá como objetivo la mejora de la calidad de vida y la cohesión social de la población, y con tal fin señalará reservas de suelo para las siguientes dotaciones urbanísticas, definiendo varios subsistemas (vías públicas, servicios urbanos, espacios libres públicos y equipamientos).

En cuanto a las vías públicas la propuesta de ordenación pretende reforzar la estructura urbana del núcleo actual, articulada en torno a tres ejes de comunicación principales que permiten la inserción del municipio en el resto del territorio y la comarca.

Con objeto de estructurar y acondicionar los caminos de conexión y actividad de nivel municipal, y los de nivel local (equipamientos y espacios libres del núcleo); se proponen condiciones de urbanización diferenciadas que potenciarán la autodefinición de los distintos tipos de recorridos (peatonales, rodados o de coexistencia). De esta forma se pretende poner en valor los espacios más atractivos del municipio desde el punto de vista arquitectónico, paisajístico y del propio movimiento humano del núcleo.

Los criterios generales de diseño del viario son:

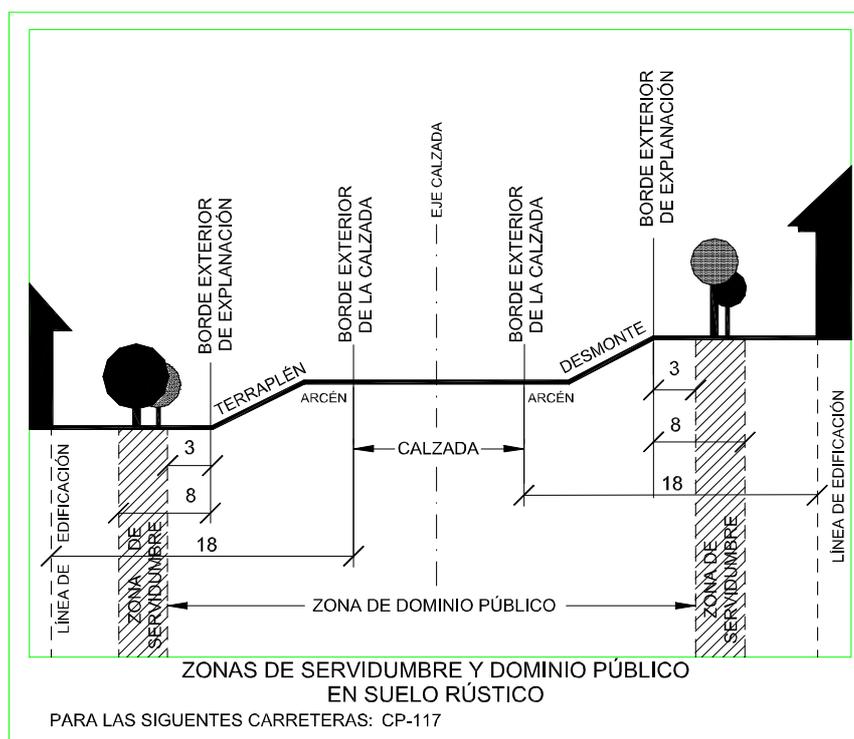
?? Dimensionamiento y cualificación de las conexiones entre diferentes tipos de ejes (carreteras y redes internas), a fin de que los accesos se realicen garantizando óptimas condiciones de visibilidad y velocidad, además de ofrecer un entorno más atractivo y acorde con los usos propuestos.

?? Mejoras de las condiciones de pavimentación de las carreteras en general y de los tratamientos de la trama viaria interna (rodados y de coexistencia); así como de su dimensionado adecuado (calzadas y aceras).

?? Jerarquización del desarrollo transversal de la red secundaria del núcleo, otorgando mayor importancia a los recorridos que suponen la red principal de conexiones internas, así como a los que llevan a los caminos estructurante del entorno natural en suelo rústico.

#### 4.1.1. Respecto a la línea límite de edificación que establece la Ley 2/1990 de Carreteras de la Comunidad de Castilla y León.

Se incluye en todos los planos de ordenación el esquema que indica gráficamente todos los extremos a que obliga la ley, a su paso por el Suelo Rústico de Hinojosa de Duero y para la carretera a la que le afecta. El gráfico es el que se corresponde con las carreteras que tienen que respetar un retranqueo de la edificación a 18 m desde el borde exterior de la calzada.



#### 4.1.2. Respecto a las reducciones sobre la línea límite de edificación, a su paso por el suelo urbano.

Se expone a continuación la relación entre las determinaciones de esta ley y la ordenación urbanística (alineaciones y retranqueos de la edificación) del espacio correspondiente al recorrido de la travesías y tramo urbano, de la carretera que cruza el término municipal de Hinojosa de Duero, a su paso por el suelo clasificado como urbano en las Normas Urbanísticas Municipales.

Antes de exponer los criterios y justificación respecto a la línea máxima de edificación en las zonas urbanas, se quiere aclarar la diferencia entre las líneas con diferente tipo de grafismo, que aparecen en los planos de ordenación de estas Normas Urbanísticas: La línea continua (alineación) es la que separa lo público de lo privado (ver definiciones en la normativa) y la que se representa con trazos discontinuos marca la distancia mínima de retranqueo de la edificación (línea límite de edificación, según carreteras). Esto significa que, cuando nos referimos urbanísticamente a la alineación, no se debe identificar con la línea de fachadas en todos los casos. La continuidad de la línea de edificación y su coincidencia con la alineación es, pues, una cuestión exclusivamente urbanística (de tipologías y ordenación urbana), y no de otras valoraciones.

Como criterios generales, los retranqueos (líneas máximas de edificación) en la ordenación propuesta, cumplen las siguientes condiciones:

En ningún caso la **alineación urbanística** (ver definición en la normativa) será inferior a **6 metros** desde el eje de la calzada, distancia ya existente en la Delimitación de Suelo Urbano vigente. Esta banda garantiza la posibilidad de construcción de aceras de dimensiones suficientes para albergar las conducciones de todos los servicios públicos que deban quedar enterrados. Se intentará, así mismo, que esta línea se sitúe respetando una banda de dominio público de 3 metros desde el borde exterior de la calzada, siempre que lo permita el tamaño de parcela,<sup>3</sup> o bien que pueda incorporarse a alguna área de gestión que compense esa cesión.

Condiciones por razón de visibilidad: La prioridad en los criterios de la ordenación de los bordes de todas las carreteras a su paso por el suelo Urbano es que se garantice la visibilidad recomendable (según la fórmula siguiente), desde los viales que acceden al mismo. Para la justificación respecto a las alineaciones,<sup>4</sup> en cuanto a las garantías de seguridad de los accesos y entronques; es decir, que dispongan de suficiente distancia de visibilidad de parada previsible, se ha tomado como referencia la regulación sobre los accesos a las carreteras, de la O.M. de 16-12-1997: *“Todo acceso deberá disponer de una visibilidad en la carretera superior a la distancia de parada para el carril y sentido de la circulación de la margen en que se sitúa.”*.

Además, se recoge el siguiente modo de cálculo de esa distancia de parada:

$$D(p) = (V \cdot t(p) / 3,6) + [ V^2 / 254 (f(e) + i) ]$$

---

<sup>3</sup> En Suelo Urbano consolidado, su gestión deberá ser por medio de Actuaciones Aisladas; según el Artículo 69 y siguientes de la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León.

<sup>4</sup> Las alineaciones pueden ser fachadas o vallados, luego se entiende referido a ambos casos.

Siendo:

$D(p)$  = Distancia de parada (m)

$V$  = Velocidad (km/h)

$f(e)$  = Coeficiente de Rozamiento longitudinal rueda-pavimento.

Para 40 km/h = 0,432

Para 50 km/h = 0,411

$i$  = Inclinación de la rasante (en tanto por uno)

$t(p)$  = Tiempo de percepción y reacción (seg.). ( $T(p)$  = 2 seg.)

Según esta fórmula:

Distancia de parada para 50 km/h = **52 metros**

Distancia de parada para 40 km/h = **37 metros**

Teniendo en cuenta que la velocidad máxima en los tramos urbanos y de travesías, se limita a 50 km/h, incluso en algún tramo a 40 km/h, es suficiente con asegurar una distancia de visibilidad de 60 m para todos los casos. En los planos se pueden comprobar las distancias de visibilidad, desde los accesos más conflictivos, que siempre superan esta medida mínima de seguridad. En estos casos se toma como punto de vista en parada, el situado sobre el eje del carril desde el que se accede, a una distancia de 2 metros medida perpendicularmente desde el borde de la calzada (donde se supone situado el conductor).

Así pues, no parece estrictamente necesario el mantenimiento de 18 metros de retranqueo de la edificación, establecidos para el suelo rústico de forma obligatoria, ya que la ordenación respeta en todos los casos la distancia recomendable de visibilidad; garantizando con ello la seguridad de las maniobras de acceso a la carretera, en todo el recorrido a través de los núcleos consolidados y semiconsolidados.

Sobre la Propuesta de Ordenación en concreto:

Con estos criterios generales se presenta esta propuesta de ordenación, en la que aparecen mayores retranqueos en algunos tramos con el fin de abrir el ángulo de visión sobre una mayor longitud de calzada, aprovechando las zonas poco consolidadas de la edificación. De esta forma se permite aumentar la distancia de visibilidad y además se han elegido tipologías de ocupación de parcela que obliguen a un retranqueo delantero, favoreciendo más esta circunstancia. Se deja en casi todos los casos un uso de jardín y espacio libre dando frente a la carretera. Incluso para el caso de que el vallado pudiese dificultar también la visibilidad, se toma la línea de referencia de la visión, salvando la alineación sobre la que se puede situar el mismo. En estos casos, la línea de alineación siempre se sitúa más allá de los 3 metros que se han establecido como mínimo, desde el borde de la calzada.

En general no se ha considerado necesaria la obligación de establecer mayores retranqueos de la edificación que los propuestos en los planos de ordenación vigentes actualmente de la Delimitación de Suelo urbano del año 1.995 basada en

unos criterios gráficos elaborados por la Excm. Diputación de Salamanca en convenio con la Junta de Castilla y León en el año 1.986 (en casi todos los casos los existentes), dado el tamaño actual de las parcelas y siempre que se cumplan los criterios generales anteriores (6 m y distancia de visibilidad). En estos casos, la aplicación estricta de los mínimos regulados por Ley (18 m) dejaría paralizado el derecho a edificar, sin una gestión compartida dentro de sectores, tal y como prevé la Ley de Urbanismo de Castilla y León; o bien a través de expropiación directa.

Por lo tanto, para la carretera **CP-117 a su paso por el núcleo de Hinojosa de Duero**, se establecen los siguientes retranqueos y alineaciones:

- En la *zona más consolidada de la travesía se cumplirán los 6 metros* medidos desde el eje de la calzada hasta la alineación urbanística.
- Para los *tramos de nuevas zonas de ampliación* (suelo urbano consolidado), que no se consideran travesías sino los que la Ley de Carreteras denomina **tramos urbanos**, se establecerá una alineación de 9 metros, siendo el retranqueo no inferior a **13,5** metros, medidos desde el eje de la calzada.

Se procurará, siempre que sea posible, el criterio de continuidad de tramos, evitando los escalonamientos de las líneas de alineación y edificación; de forma que se intentarán adaptar (con soluciones urbanísticas adecuadas) los retranqueos en los límites de cada tramo de condiciones diferentes.

Desde este equipo redactor, entendemos que, en los casos que se han referido en el apartado anterior, y siempre que se garanticen las condiciones generales (6 metros y distancia de visibilidad), lo cual se cumple en la ordenación propuesta; queda justificada debidamente la reducción de la línea de edificación a las distancias que se indican en los planos de ordenación.

En cualquier caso y según se recoge en la Ley de Carreteras de Castilla y León 2/1990 de 16 de marzo, en su Artículo 20 apartado 6; para las bandas a ambos lados de las carreteras, que el servicio de carreteras correspondiente considere como zonas de servidumbre y hasta el límite de edificación que estime necesario en algún momento; además de las recogidas en este documento; "*la Consejería de Fomento (o la Diputación en su caso), podrá proceder a la expropiación de los bienes existentes, entendiéndose implícita la declaración de utilidad pública, siempre que existiese previamente un proyecto aprobado de construcción, reparación, ampliación o conservación de la carretera que lo hiciera indispensable o conveniente*". Mientras no se dé esta circunstancia y garantizando en todo momento la seguridad en los accesos, tal y como se demuestra anteriormente, parece innecesario congelar los derechos urbanísticos de las parcelas urbanas consolidadas, sin que exista una clara intención de ejecución del tramo en cuestión. Sobre todo en los casos, como es el de los pequeños núcleos que se ven afectados, donde existen muchas parcelas a borde de carreteras, en las que (por cuestiones urbanísticas, administrativas o socioeconómicas) se hace prácticamente imposible su inclusión dentro del marco de gestión previsto por la Ley de Urbanismo, para adecuarse al retranqueo total previsto por la Ley de Carreteras.

## **4.2. La red de infraestructuras.**

Las instalaciones existentes en el pueblo, a pesar de ser básicas, se consideran en términos generales suficientes para las necesidades actuales del núcleo, se encuentran en buen estado de conservación y tienen capacidad suficiente para los usos actuales. La propuesta no supone un incremento sobre la demanda actual que obligue a complementar de forma extraordinaria ninguna de las redes urbanas básicas, pues las existentes pueden cubrir sin problemas la demanda nueva que se requiera en las parcelas vacantes dentro del suelo consolidado, de cada uno de los servicios.

Sin embargo, Hinojosa de Duero no cuenta con depuradora por lo que se hace ineludible su instalación y mantenimiento futuro ya que éste es un coste que es preciso asumir si no se quieren generar impactos ambientales negativos en un ámbito de gran valor.

En algunas zonas falta alguno de estos servicios urbanos, por lo que se han definido tres sectores de suelo urbano no consolidado y un área homogénea que mediante Estudios de Detalle y Actuación Aislada de Urbanización respectivamente, completen la urbanización existente, para que cada una de las parcelas clasificadas en el planeamiento urbanístico como suelo urbano consolidado alcancen la condición de solar en las condiciones establecidas en el artículo 22a de la LUCyL.

Se ha considerado necesario que esta Actuación Aislada de Urbanización se englobe en una zona homogénea, para poder ejecutar de esta forma tramos completos de calle a las que les falta determinados servicios urbanísticos. Esta Actuación Aislada de Urbanización será de gestión privada.

## 5. LA DOTACIÓN DE EQUIPAMIENTOS.

El Artículo al que nos hemos referido con anterioridad: 38 de la Ley 5/99, de 8 de abril de Urbanismo de CyL., define el subsistema de equipamientos como las construcciones, instalaciones y espacios asociados, destinados a la prestación de servicios sanitarios, asistenciales, educativos, culturales, deportivos, comerciales y otros que sean necesarios.

Del diagnóstico realizado en la información urbanística se deducen los rasgos principales del sistema de equipamientos del municipio de Hinojosa de Duero. En primer lugar hay que señalar que el equipamiento no ha de constituir un fin en sí mismo, sino que su existencia cobra sentido en cuanto soporte básico para ofrecer un servicio al usuario.<sup>5</sup> En este contexto y teniendo en cuenta la entidad poblacional de Hinojosa de Duero, es fácilmente comprensible que la dotación de equipamientos responda a una estructura primaria de dotación de los servicios más básicos.

En Hinojosa de Duero se cuenta con un nivel de equipamientos mínimo que permite satisfacer los servicios públicos a los que toda la población tiene derecho (equipamiento corriente) como el consultorio local situado en un edificio en la carretera a Lumbrales, donde se presta la atención sanitaria básica, las escuelas (colegio público Joaquín Estévez) en la calle Eras, el Ayuntamiento (donde se desarrollan la mayor parte de actividades y servicios) junto con la Casa de Oficios del INEM, el edificio de usos múltiples cercano al Ayuntamiento y el Museo Etnográfico, edificios que cumplen sobradamente su papel a modo de "centros culturales polivalentes".

El núcleo cuenta con un equipamiento deportivo distribuido en tres instalaciones: campo de fútbol (situado en las escuelas), el frontón y el complejo de las piscinas junto a la carretera de Lumbrales, en el que se prevé la construcción de un polideportivo; estas instalaciones han sido recientemente acondicionadas por lo que su estado de mantenimiento es bueno.

Los principales espacios libres, por su importancia pública y urbana, son el que articula la Casa Consistorial: Plaza de la Constitución, el que articula la Plaza Solejar: Plaza de San Juan Bautista, y la Plaza del Juego de Pelota.

El resto de espacios libres públicos urbanos (dentro del propio núcleo), son zonas de segundo orden que no nacen con vocación de reunión social, sino que son espacios residuales que han evolucionado gracias a la colocación de pequeñas fuentes o ajardinamientos, a excepción del parque situado en la calle Nuestra Señora.

---

<sup>5</sup> En este sentido hay una serie de actividades inducidas por la población, posibles sólo si existe un umbral mínimo de densidad poblacional que propicie su funcionamiento.

Desde estas Normas Urbanísticas se propone la creación de un nuevo parque urbano en la parcela de propiedad municipal situada en la calle San Roque.

También se propone una pavimentación de toda la *almendra* originaria del núcleo, que otorgue caracterización a este cerro dotándolo de entidad y carácter diferenciado.

Es, sin embargo, el Cerro de San Pedro donde se sitúa de la Ermita del Santo Cristo y el Monumento al Sagrado Corazón el lugar de mayor importancia del núcleo gracias a la privilegiada situación y a las preciosas vistas que se divisan, formando el citado monumento conjunto con las Cruces del Vía Crucis; tal vez el espacio libre potencialmente más rico del pueblo por su estratégica situación.

En los sectores de suelo urbano no consolidado dadas las particulares características físicas de los mismos, los estudios de detalle que los desarrollen podrán estimar la conveniencia de proponer que la superficie reservada para el sistema local de equipamiento se destine a incrementar la reserva del sistema local de espacios libres públicos.

## 6. SUELO URBANO CONSOLIDADO Y NO CONSOLIDADO.

La propuesta de ordenación incluye como tarea fundamental regularizar de forma definitiva la estructura urbana del núcleo edificado de Hinojosa de Duero, estableciendo claramente los límites del espacio donde se desarrollarán los usos y edificaciones urbanas; definiendo de forma precisa el límite de lo que se considera suelo urbano consolidado de las áreas a las que les falta algún condicionante para alcanzar o recuperar la condición de solar.

La categoría de SUELO URBANO CONSOLIDADO se ha establecido conforme a la definición que la Ley 5/99 de 8 de abril de Urbanismo de Castilla y León (LUCyL), establece para el suelo urbano, interpretada según los criterios que hemos expuesto en el apartado de clasificación de esta memoria.

Recordamos que el suelo urbano consolidado queda definido, en estas normas, como aquel suelo urbano que, además de contar con servicios básicos (acceso rodado, abastecimiento de agua, saneamiento y energía eléctrica, según el Artículo 11 de la LUCyL), cuenta con los servicios complementarios precisos para que el terreno merezca la condición de solar y todos ellos con características adecuadas para servir a la edificación existente o que se ha de construir.

En cuanto a los usos y las edificaciones del núcleo, ya se ha destacado entre los criterios generales la intención de procurar el máximo respeto a los valores tradicionales descritos dentro de un marco de sustituciones y cambios sociales y económicos evidentes.

La propuesta divide el Suelo Urbano en zonas con condiciones específicas, que pretendemos hacer corresponder con las áreas que ya actualmente gozan de realidades distintas en cuanto a usos y tipologías. Todas ellas se definen en la normativa de este documento y son las siguientes:

- CASCO Casco tradicional.
- AISLADA Edificación Aislada.
- ADOS/PAR Edificación Adosada o Pareada.
- EQUIP Equipamiento.
- Espacios libres, parques y jardines.
- Viario y Comunicación.

Todas las modificaciones de la alineación actual (indicados en el plano de Ordenación de Suelo Urbano a escala 1:1.000), deberán seguir la tramitación propia de Actuaciones Aisladas: gestionar obligatoriamente por medio de Actuaciones Aisladas sobre las parcelas existentes, por el procedimiento que estas mismas normas establezcan; por cuanto que, por medio de ello, pueden alcanzar la condición de solar y transformarse en terrenos aptos para su uso inmediato (Artículo 12.a.).

En el caso del área homogénea norte "Magdalena", no se requieren actos que obliguen a la delimitación de Unidades de Gestión que impliquen cesiones (diferencia fundamental con los sectores de suelo urbano no consolidado). Se puede actuar de forma inmediata para ejecutar la nueva ordenación que, además les va a conferir un notorio aumento del aprovechamiento y de la calidad urbana. Para esta zona se ha optado por su desarrollo mediante Actuación Aislada, considerando que el beneficio que implica para los propietarios respecto de la situación anterior, excede de la valoración de los gastos de urbanización requeridos por la ordenación y las condiciones de urbanización.

Según su objeto y modo de gestión se distingue un único tipo de Actuaciones Aisladas:

1.- Actuaciones aisladas de urbanización.

Las **Actuaciones Aisladas de Urbanización** completan o rehabilitan la urbanización de cada una de las parcelas clasificadas en el planeamiento urbanístico como suelo urbano consolidado, a fin de que alcancen la condición de solar. Se delimita un ámbito con varias parcelas, ya que se considera necesaria su gestión conjunta para completar la urbanización y adaptarse a las condiciones de ordenación del planeamiento, en la zona norte del núcleo de Hinojosa de Duero, englobándose varias parcelas en una única unidad: Actuación Aislada nº 1, ya que se considera necesario ejecutar de forma conjunta los tramos de redes que faltan en la calle desde la que dan acceso (saneamiento e iluminación).

| ACTUACION AISLADA EN SUELO URBANO CONSOLIDADO |              |                              |       |                              |
|-----------------------------------------------|--------------|------------------------------|-------|------------------------------|
| Nº actuación                                  | Denominación | Superficie (m <sup>2</sup> ) | uso   | Ordenanza                    |
| A.A.1                                         | Magdalena    | 13.374,20                    | Mixto | Ados/par<br>Casco<br>Adosada |

Se ha optado por definir **3 sectores de suelo urbano no consolidado** en áreas de borde en el sur, porque la presencia de edificaciones abandonadas, de grandes parcelas heredadas de una situación de estancamiento constructivo y de usos obsoletos que pueblan el casco urbano tradicional, representan una excelente oportunidad para afianzar la tradicional compacidad del núcleo urbano, (tanto por motivos de mantenimiento del modelo urbano de asentamiento característico de esta zona, como por cuestiones de sostenibilidad ecológica). No se establece ordenación detalla, pero en estos sectores se define el trazado viario básico con carácter vinculante a fin de regularizar la trama urbana en estas zonas e integrarlas en la estructura general.

Los tres sectores delimitados en Hinojosa de Duero son los siguientes:

- U.1 Nava del Rocío
- U.2 Santa Lucía
- U.3 Los Oficios

Los sectores señalados tienen por objetivos generales:

- Reorganizar el entramado parcelario para la mejora de las conexiones urbanas, las comunicaciones y el tránsito de todo el núcleo, abriendo nuevos viales de comunicación.
- Favorecer el carácter compacto del núcleo permitiendo su crecimiento continuo y colmatando los espacios vacíos internos.
- Ordenar y completar la trama urbana en los bordes del núcleo donde se produce un crecimiento menos controlado y las infraestructuras son más deficientes.
- Dotar el área con las necesarias infraestructuras y servicios buscando la integración y continuidad con los servicios existentes.

El sector **U1 “Nava del Rocío”** recoge varias parcelas de la manzana delimitada por las calles Arrabal, Cuesta, Egido y Eras. El trazado viario vinculante definido en los planos de ordenación permitirá la mejora en la materialización de los derechos urbanísticos de las parcelas integradas en el sector.

El sector **U2 “Santa Lucía”**, abarca la mayor parte de la superficie de la manzana delimitada por las calles Arrabal, Cuesta Troya y Eras. El trazado viario vinculante definido en las presentes Normas, pone en conexión viales de la trama urbana y mejora las posibilidades urbanas de las parcelas al mismo tiempo que el desarrollo del sector consolidará el borde sur del núcleo.

El sector **U3 “Los Oficios”** , se trata de un sector definido en el centro de la parcela delimitada por las calles Egido, Eras, Sánchez Terán, Laguna y Cuesta. Se trata de una gran parcela con dos de sus frentes consolidados por la edificación a las calles Egido y Cuesta, pero con grandes parcelas interiores vacías. También en este caso el trazado vinculante de los viales permitirá la materialización de los derechos urbanísticos de las parcelas interiores y mejorará la trama urbana con la comunicación de los viales Cuesta y Laguna.

En los tres casos, los sectores mantienen las características de compacidad de la escena urbana de Hinojosa de Duero. No se establecen reservas con carácter vinculante, será el estudio de detalle el que defina y localice las reservas espacios libres públicos y de equipamiento que establece el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Las características generales de los sectores de suelo urbano no consolidado se resumen en la siguiente tabla:

| <b>SUELO URBANO NO CONSOLIDADO</b> |                     |                  |                                                             |                              |                                          |                                    |                  |                      |                      |
|------------------------------------|---------------------|------------------|-------------------------------------------------------------|------------------------------|------------------------------------------|------------------------------------|------------------|----------------------|----------------------|
| Nº sector                          | Denominación sector | Uso predominante | Densidad máx. edificación (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> ) | Superficie (m <sup>2</sup> ) | Aprov. Lucrativo Total (m <sup>2</sup> ) | Densidad máx. (m <sup>2</sup> /Ha) | Nº máx. (viv/Ha) | Densid ad máx. (viv) | % protección pública |
| <b>U1</b>                          | Nava del Rocío      | residencial      | 0,50                                                        | 4.459,66                     | 2.229,83                                 | 5.000                              | 30               | 13                   | No obliga            |
| <b>U2</b>                          | Santa Lucía         | residencial      | 0,50                                                        | 9.588,87                     | 4.794,44                                 | 5.000                              | 30               | 28                   | No obliga            |
| <b>U3</b>                          | Los Oficios         | residencial      | 0,50                                                        | 6.261,42                     | 3.130,71                                 | 5.000                              | 30               | 18                   | No obliga            |

## 7. SUELO RÚSTICO.

Pese a su obviedad, parece conveniente volver a destacar el *carácter eminentemente rural* del municipio de Hinojosa de Duero, tanto en el peso que posee la población activa agraria, como en la relevancia visual que asume el espacio de orientación agrícola, ganadera y forestal. Dicho espacio, por otra parte, posee *cualidades intrínsecas notables, derivadas de la permanencia en él de un modelo de organización del terrazgo construido en un largo proceso histórico* y de su reciente valoración ecológica y ambiental.

El modelo de organización del terrazgo es todavía reconocible, fundamentalmente en una división funcional del municipio dual, pero perfectamente imbricada. Como es común en las penillanuras salmantinas, un gran ruedo de tierras labradas abraza al núcleo de población. En este caso, la localización del gran ruedo cultivado alrededor de Hinojosa de Duero no es casual, sino que aprovecha la relativa buena miga de los suelos generados por la alteración de las pizarras cámbricas situadas en el sector norte del municipio y la relativa profundidad que posee el manto de alteritas originado por la disolución química de granito. El segundo elemento en la división reseñada es el constituido por el espacio del monte y de los pastizales, que es también el del dominio del ganado.

Así, distintas combinaciones de arbolado, de pastizales y de matorrales componen una orla extensa y compleja que bordea el núcleo central cultivado, sobre todo en los ámbitos más cercanos a la arribe de los ríos Duero, Huebra y Camaces. La aspereza del granito en estos ámbitos (aparece un perfecto modelado berroqueño) junto con el factor limitante que supone las entalladuras de los cursos señalados, parecen estar en la base de la orientación ganadera y forestal del ámbito reseñado. No obstante, aunque en determinados sectores no existe solución de continuidad entre uno y otro espacio, el tránsito entre el "*ager*" y el "*saltus*" no siempre adquiere el carácter de una cesura nítida. Pueden aparecer espacios cultivados salpicando el monte y, en un remedo de compensación, también el arbolado adquiere localmente carta de naturaleza en las tierras de aramío.

Por otra parte, parece conveniente reseñar la originalidad que representa la presencia, en el sector de la arribe del Duero de un paisaje agrícola netamente singular en Castilla y León, aunque no extraño en esta comarca del oeste de Salamanca. Se trata del *cultivo en bancales* de especies netamente termófilas (cítricos y olivos fundamentalmente) que se nutren de las especiales condiciones climáticas (ausencia de heladas y elevada integral térmica) que introduce la profunda entalladura del río Duero. La originalidad de este tipo de terrazgo se traduce en la presencia de una ininterrumpida sucesión de escalones artificiales, los bancales, de orden métrico en su altura y unos cuantos decámetros de longitud que jalonan las laderas de contacto entre la superficie de la penillanura y el fondo de la arribe.

Además de su interés histórico y geográfico, el paisaje producido bajo estas coordenadas disfruta de una entidad ecológica y ambiental sólo recientemente valorada. Esta valoración ha venido de la mano del ensalzamiento de su carácter armonioso y diverso, en el que se combinan las estructuras y texturas

proporcionadas por los distintos tipos de vegetación y por la presencia del espacio cultivado con la trascendencia biogeográfica que este hecho posee. Fruto palpable de esta comprensión ecológica y positiva es la inclusión de la totalidad del término municipal de Hinojosa de Duero dentro del Parque Natural "Arribes del Duero".

No obstante, si bien es necesario resaltar estos rasgos, sería un error acercarse al suelo rústico de Hinojosa de Duero tan sólo desde una perspectiva científica, en gran parte de corte museístico y estático. *Los paisajes sólo se mantienen si se usan, y el uso ha de ser ecológicamente viable y socialmente justo*, más en un ámbito en el que la declaración como Espacio Natural Protegido ha abierto una senda que, complementaría a las ya existentes en el municipio, explora nuevas oportunidades de desarrollo directamente vinculadas con la satisfacción de una creciente demanda urbana de ocio alternativo y sostenible, de valorización del patrimonio y del paisaje rural y de promoción de nuevas actividades emergentes.

En coherencia con este planteamiento, se ha definido una ordenación que intenta dar respuesta a nuevas demandas sociales vinculadas, sin duda, con el futuro del municipio y que recoge, por otro lado, la relevancia del suelo rústico en la región y la necesidad de incorporar el planeamiento urbanístico a la protección medioambiental, tal y como aparece expresado en la exposición de motivos de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.

A coevo con este planteamiento, se ha realizado un esfuerzo para entender la ordenación del suelo rústico desde una perspectiva integrada, recogiendo determinaciones de legislaciones sectoriales concurrentes en este ámbito (carreteras, aguas, patrimonio, montes, actividades clasificadas, etc.) con objeto de definir una normativa completa que garantice la equidad entre las propuestas de ordenación referidas al suelo rústico y al núcleo edificado. Por otro lado, en el vértice de este esfuerzo integrador aparecen las determinaciones contenidas en el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales del Espacio Natural "Arribes del Duero". La exigencia legal de incorporar sus indicaciones dentro del planeamiento urbanístico realizado en el interior de los espacios naturales, así como el peso que este documento intrínsecamente posee con su valoración de aspectos cruciales en la ordenación del suelo rústico (madurez, calidad, fragilidad y diversidad de los ecosistemas) parecen razón más que suficiente como para aprovechar algunos de sus criterios, sobre todo en el ámbito del Suelo Rústico Común.

Teniendo en cuenta las características territoriales enunciadas y los condicionantes expuestos, la práctica totalidad del término de Hinojosa de Duero se clasifica como suelo rústico, y, dentro de él, una parte importante merece la consideración de suelo rústico con protección natural. Un hecho que reafirma esta opción es, como se ha comentado, la inclusión del territorio de Hinojosa de Duero dentro del Parque Natural "Arribes del Duero"; circunstancia que, mejor que ninguna otra, explicita la excepcionalidad ecológica de este ámbito del oeste de la provincia de Salamanca. Desde esta perspectiva, la propuesta de ordenación de estas Normas Urbanísticas Municipales debe traducirse de forma necesaria en una normativa clara, concisa y precisa que abarque dos objetivos básicos y complementarios:

- En primer lugar, el mantenimiento de una estructura funcional del suelo rústico del municipio de Hinojosa de Duero acorde con sus características actuales mediante la

definición de pertinentes medidas de protección y control del proceso urbanizador en los espacios que se protegen especialmente. Son estas características actuales las depositarias del valor intrínseco que posee el suelo rústico del término municipal.

- En segundo lugar, la movilización, a través del planeamiento, de políticas activas de desarrollo del espacio rústico, de forma que la ordenación urbanística no constituya una traba para el desarrollo armónico de las diversas iniciativas que surjan en el ámbito del término de Hinojosa de Duero.

Desde un punto de vista normativo, las Normas Urbanísticas Municipales de Hinojosa de Duero pretenden ser un instrumento ágil, eficaz y de fácil aplicación en un municipio como el indicado, aunque sin perder su rigor técnico y legal. En consonancia con este planteamiento, la normativa referida al suelo rústico intenta evitar referencias y determinaciones ambiguas generadoras de deterioros del suelo rústico al proponer su ordenación como el "espacio de lo posible". Una vez reconocidos los singulares valores tangibles e intangibles que alberga el suelo rústico, el planeamiento urbanístico debe asumir un principio básico como es la excepcionalidad del proceso urbanizador y edificatorio en este ámbito. En consecuencia, la normativa establece parámetros rigurosos (parcela mínima, superficie máxima, régimen de usos,...) que tratan de evitar la transformación del suelo rústico y de concentrar el establecimiento de los usos urbanos en el núcleo edificado. Por otra parte, como municipio incluido en el Parque Natural "Arribes del Duero" se recogen las determinaciones derivadas de la normativa inmanente al Plan de Ordenación de los Recursos Naturales, las cuales orientan de forma sustancial la intervención en diversas áreas.

Como resultado de estas determinaciones, se han definido cuatro categorías de suelo rústico: con PROTECCIÓN NATURAL, con PROTECCIÓN AGROPECUARIA, con PROTECCIÓN CULTURAL y RÚSTICO COMÚN.

El *SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN NATURAL* desempeña la función de mantener las características urbanísticas de los sectores más valiosos desde un punto de vista natural y ecológico del término municipal de Hinojosa de Duero. Dichos sectores se corresponden, en primer lugar, con la arribe del Duero al oeste y con el del Huebra y Camaces al norte. En ambos se concentra un conjunto de valores faunísticos de primera magnitud, entre los que destaca la amplitud y fragilidad de la comunidad rupícola de aves y unos valores paisajísticos de excepcional singular. En segundo lugar, se incluye dentro de la categoría de Suelo Rústico con Protección Natural la mayoría de los sectores que conservan buenas representaciones de vegetación natural, ya sea herbácea, arbustiva o arbórea. Montes de encina, matorrales de distinta composición y densidad y pastizales con o sin arbolado se incluyen en este grupo. No en vano, en ellos recae el grueso de la percepción del paisaje de Hinojosa de Duero como un medio diversificado y armónico.

A su vez, y como consecuencia del reconocimiento expreso de la calidad y singularidad ecológica de este espacio y de las determinaciones emanadas del Plan de Ordenación de los Recursos Naturales (PORN) del Espacio Natural "Arribes del Duero" se han establecido dos niveles de protección para esta categoría de suelo rústico. El máximo nivel de protección (Nivel I) dentro del suelo rústico con protección natural se propone para las áreas definidas como Zonas de Uso Limitado

por el PORN del Espacio Natural "Arribes del Duero". En él reciben tal calificación las entalladuras de los ríos Duero y Huebra, afluente este último por la izquierda del anterior. La trascendencia natural de este ámbito y su fragilidad visual ante cualquier tipo de proceso urbanizador son razones suficientes para justificar tal diferencia protectora.

Por su parte, el segundo nivel de protección (Nivel II) incluye los ámbitos zonificados como Zonas de Uso Compatible Medio Natural en el PORN del Espacio Natural "Arribes de Duero" más otras que, aún no estando incluidas dentro de éstas, comparten similares características naturales. Es el caso de los pagos de Prado Galante, Juan Rey, Valdefrejo y Rodillo de San Pedro.

En cuanto al *SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN AGROPECUARIA*, se ha optado por incluir en él un ámbito señalado en el PORN del Espacio Natural "Arribes del Duero" como Zona de Uso Compatible Agropecuario pero que, haciendo uso de las posibilidades que el PORN en este aspecto ofrece, merece la consideración propuesta. Ésta radica en la originalidad de su paisaje agrícola, constituido por un terrazgo abancalado en el que prosperan especies con una integral térmica elevada como son cítricos y olivos. Este paisaje, propio del ámbito estrictamente de la arribe, es común a otros sectores del Espacio Natural, pero en el municipio de Hinojosa de Duero sólo aparece en esta extensión y con este grado de conservación y representatividad en el ámbito que se propone como Suelo Rústico con Protección Agropecuaria. Dicho ámbito coincide con el descenso de la carretera que, desde el núcleo de Hinojosa, conduce hasta el poblado del Salto de Saucelle, en el municipio vecino homónimo. La apretura y profundidad del arroyo Valdamón crean unas especiales condiciones térmicas, propicias para el desarrollo de los cultivos reseñados.

La clasificación como *SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN CULTURAL* de una extensión de 19,72 has, responde a la necesidad de valorar la protección y preservación del patrimonio cultural constituye uno de los principios básicos de la ordenación urbanística tal y como se recoge en la exposición de motivos de la Ley de Urbanismo de Castilla y León. Recientemente, la Ley de Patrimonio Cultural (julio de 2002) ha implementado este principio como directriz principal de cualquier propuesta de intervención.

La propuesta de las Normas Urbanísticas Municipales de Hinojosa enfatiza los valores patrimoniales del municipio, al clasificar los yacimientos arqueológicos documentados como suelo rústico de protección cultural.

Por otro lado, también debe tenerse en cuenta la presencia de la línea férrea de "La Fregeneda" Estos elementos afianzan el especial valor e interés de Hinojosa de Duero como un enclave de interés y relevancia desde el punto de vista patrimonial. Las Normas clasifican como Suelo Rústico de Protección Cultural todos estos elementos, incluyendo el espacio incluido en su declaración como Bien de Interés Cultural.

Por su parte, el *SUELO RÚSTICO COMÚN* tiene un único nivel de protección, coincidiendo todo él, salvo la excepción hecha en el caso del Suelo Rústico con Protección Agropecuaria, con los sectores calificados como Zonas de Uso Compatible Agropecuario en el PORN del Espacio Natural "Arribes del Duero". Estas áreas se corresponden dentro del Parque con la categoría de Zonas de Uso

Compatible Agropecuario. A pesar de que la edificación sobre el suelo rústico es excepcional el régimen previsto para estos espacios posibilita una mayor variedad de usos que en aquellas áreas que, por distintas razones, se incluyen en el suelo rústico con protección.

Tradicionalmente el suelo rústico es un extenso espacio dedicado a la función productiva (aprovechamientos ganaderos y agrarios) que carece de cualquier punto de referencia, de manera que su articulación y puesta en valor es una tarea casi siempre pendiente. En espacios como Hinojosa de Duero con una importante diversidad ecológica y paisajística (arribe, penillanura...) la necesidad de definir una red que articule la percepción de este espacio constituye una estrategia básica en la propuesta de ordenación. Sin lugar a dudas, la puesta en valor de estos recursos y su preservación constituyen criterios básicos en la propuesta de ordenación. Su distribución más o menos regular sobre el término municipal permite definir una nueva articulación del suelo rústico en torno a la puesta en valor de la riqueza patrimonial del núcleo (itinerarios y recorridos de interés).

En este escenario se propone: la definición de un **SISTEMA DE RECORRIDOS** (Caminos Estructurantes) que articule este extenso espacio, reforzando la estructura territorial y tradicional del municipio. Se han elegido tres itinerarios: *Camino de la Torre de San Leonardo* sobre la entalladura del río Camaces; el *Camino de la Peña de la Vela*, con vistas sobre la arribe del río Duero, el vecino territorio portugués y el paisaje agrario abancalado de la desembocadura del Huebra; y, por último, el *Camino de la Fuente de Valdepala*, que discurre por las cercanías de la rivera del Froya. Estas vías parten del núcleo urbano de Hinojosa de Duero y representan una oportunidad para reforzar la estructura territorial del municipio. Se propone, en consecuencia, acondicionar su firme (en aquellos que lo precisen), con objeto de reforzar su presencia, definiendo un sistema de recorridos que comunica diversos sectores del municipio y que permite, simultáneamente, la puesta en valor de otros elementos de carácter patrimonial y paisajístico (por ejemplo los yacimientos arqueológicos o las vistas sobre la arribe).

## 8. CONDICIONES PARA LA CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO.

La Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León, señala la obligación de los Ayuntamientos de proteger y promover la conservación y el conocimiento de los bienes integrantes del Patrimonio Cultural de Castilla y León que se ubiquen en su ámbito territorial.

Asimismo, de acuerdo con el Artículo 44, apartado c, de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, y sin perjuicio de las medidas de protección de las normas urbanísticas municipales, se ha definido un catálogo que incluye todos los elementos que por una u otra razón tienen interés no sólo monumental sino paisajística o histórica, situados en cualquier tipo de suelo y que son objeto de conservación o mejora.

En cumplimiento de ambas determinaciones, las Normas Urbanísticas incluyen diversos aspectos derivados de la nueva ley de patrimonio que se refieren fundamentalmente a los siguientes aspectos:

- Incorporación de un catálogo de elementos protegidos.
- Consideración específica de las determinaciones aplicables a los Bienes de Interés cultural.
- Régimen de autorizaciones y licencias.

### 8.1. Catálogo de Elementos Protegidos.

En el catálogo que se presenta a continuación se han incluido todos aquellos elementos que, por su valor cultural, merecen ser protegidos en el municipio de Hinojosa de Duero, así como los Bienes de Interés Cultural (BIC) declarados: BIC con categoría de Monumento de la Línea Férrea de San Esteban-La Fregeneda, y BIC con categoría de Zona Arqueológica del Castillo de Moncalvo, las pinturas rupestres de la Malgarrida (Art. 40.2. de la Ley 16/85 de Patrimonio Histórico Español) y los escudos, emblemas y piezas heráldicas y piezas similares. En virtud de su diferente naturaleza se han establecido diferentes regímenes de protección que, a su vez, se traducen en condiciones de intervención diferenciadas en función de la naturaleza y características de los elementos que se protegen. En el municipio de Hinojosa podemos diferenciar: yacimientos arqueológicos, vías pecuarias, bienes inmuebles y elementos etnológicos.

Por lo que respecta a los yacimientos se han catalogado un total de 15 **YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS**,<sup>6</sup> se trata de un conjunto variado en sus atribuciones

---

<sup>6</sup> De acuerdo con la información facilitada por el Servicio Territorial de Cultura de la Junta de Castilla y León en Salamanca.

culturales que pone de manifiesto la secular ocupación de estas tierras salmantinas por diferentes pueblos. Por lo que respecta a este patrimonio, se recoge asimismo la información facilitada por el Servicio Territorial de Cultura de Salamanca, tanto en términos planimétricos como descriptivos, en las correspondientes fichas del Catálogo de Elementos Protegidos (una por cada uno de los yacimientos).

| Yacimiento               | Extensión | Tipología                   | Clasificación              |
|--------------------------|-----------|-----------------------------|----------------------------|
| Pinturas "La Malgarrida" |           | Arte rupestre: aire libre   | S.R. Protección Cultural   |
| Cabeza S. Pedro          | 6.15      | Recinto militar, necrópolis | S.R. Protección Cultural   |
| Cabeza Moncalvo          | 4.90      | Castro, arte rupestre       | S.R. Protección Cultural   |
| La Fuente Rebolla        | 1.30      | Sin diferenciar             | S.R. Protección Cultural   |
| Nuestra Señora           | 4.90      | Santuario, ermita           | S.R. Protección Cultural   |
| La Fuente Blanca         | 6.60      | Asentamiento rural/villae   | S.R. Protección Cultural   |
| Nava del Rocío I         |           | Monumento/dolmen            | SR Protección Cultural     |
| Nava del Rocío II        |           | Monumento/dolmen            | SR Protección Cultural     |
| Conjunto epigráfico      |           | Otros                       | Suelo Urbano/Suelo rústico |
| Ermita S. Roque          | 0.01      | Santuario, ermita           | SR Protección Cultural     |
| Ermita Sta. Bárbara      | 0.01      | Santuario, ermita           | SR Protección Cultural     |
| Valle Ancho              | 7.00      | Sin diferenciar             | SR Protección Cultural     |
| Ermita Sta. Lucía        | 0.01      | Santuario, ermita           | Suelo Urbano               |
| San Leonardo             | 0.60      | Poblado                     | SR Protección Cultural     |
| Rodillo de la Laja       | 0.30      | Necrópolis                  | SR Protección Cultural     |

El **PATRIMONIO EDIFICADO** de Hinojosa conserva edificaciones, cuyas tipologías tradicionales, enumeradas en la Información Urbanística, se mantienen con pocas variaciones en algunos de los casos. Se han incluido en catálogo un total de 13 edificios o elementos (fichas 1 a 13 de este catálogo), distinguiéndose las siguientes categorías:

?? **Edificaciones singulares**, tales como iglesias, ermitas,... elegidas por su alto valor tanto artístico como cultural y social dentro de la localidad en la que se emplaza, o incluso para toda la comarca.

?? **Edificaciones residenciales**, elegidas dentro de los conjuntos urbanos por su singularidad, en su formalización externa o en su tipología o relación con su espacio.

?? **Elementos singulares**, elegidos por su valor artístico o ambiental, se sitúan o no en edificios catalogados.

?? **Elementos etnológicos**, como fuentes, abrevaderos,... elegidos por su valor dentro de la trama de la localidad y su significación social o tradicional, más que por su valor artístico.

Dentro de cada una de las fichas se establecen unas determinaciones particulares para cada caso, además de señalar el Grado de Protección correspondiente: Integral, Ambiental, Elemento Singular y Elemento Etnológico. En el capítulo de la Normativa: "Condiciones para la protección y conservación del Patrimonio", se indican las actuaciones posibles según cada Grado de Protección.

Los elementos de valor cultural situados en SUELO RÚSTICO se han clasificado como SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN CULTURAL. Los bienes inmuebles en Suelo Urbano, en cambio, se protegen mediante la definición de las oportunas condiciones en el capítulo 7 "Condiciones para la protección y conservación del patrimonio" de esta normativa.

## 8.2. Bienes de Interés Cultural.

De los elementos recogidos en el catálogo de elementos protegidos, cabe destacar expresamente la consideración como Bienes de Interés Cultural (B.I.C), de algunos de los elementos protegidos. En primer lugar, el **Castillo de Moncalvo**, declarado Bien de Interés Cultural por decreto 3 de junio de 1931, y asimilado a la categoría de *Zona Arqueológica* en la relación de BICs de la Dirección General de Patrimonio y Promoción Cultural. La **Vía Férrea La Fuente de San Esteban-La Fregeneda**, declarada Bien de Interés Cultural en la categoría de *Monumento Histórico* por Real Decreto 1934/2000, de 24 de noviembre (BOE 5/12/2000). El art. 40.2 de la Ley 16/85 de Patrimonio Histórico Español, declara las cuevas, abrigos y lugares que contengan manifestaciones de arte rupestre como Bienes de Interés Cultural, epígrafe en el que hay que incluir las Pinturas de "La Malgarrida". Por último, de acuerdo con lo dispuesto en la Disposición Adicional Segunda de la Ley 16/1985 del Patrimonio Histórico Español y el Decreto 571/1963, de 14 de marzo, los escudos, emblemas, piedras heráldicas, rollos de justicia, cruces de término y piezas similares de interés histórico-artístico.

## 8.3. Régimen de autorizaciones y licencias.

En aplicación de la ley de Patrimonio Cultural se establece un régimen específico de **autorización de las intervenciones que serán previas** al otorgamiento de la licencia urbanística, de manera que cualquier intervención que pretenda realizarse sobre un Bien de Interés Cultural habrá de ser autorizada por la Consejería competente en materia de cultura.

Se incluyen también las determinaciones a propósito de las prohibiciones en monumentos que recoge la ley de patrimonio y que tienen por objeto su conservación y mejora por afectar directamente a la Vía Férrea La Fuente de San Esteban-La Fregeneda.

Por último se incluye un régimen de autorización de obras específico sobre los espacios que albergan yacimientos arqueológicos, donde un estudio arqueológico valorará la incidencia de las mismas (art. 57 LPC) sobre los restos arqueológicos que se protegen.

En cualquier caso, todas las obras en bienes de interés cultural incoados o declarados<sup>7</sup>, requerirán autorización de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de Salamanca y del Ministerio de Educación, Cultura y Deporte en relación con la Línea Férrea La Fuente de San Esteban-La Fregeneda. Las solicitudes referidas a obras que afecten a la Zona Arqueológica del "Castillo de Moncalvo" y al resto de los yacimientos arqueológicos inventariados exigirán informe previo de la Consejería competente en materia de cultura.

Por último se incluye un régimen de autorización de obras específico sobre los espacios que albergan yacimientos arqueológicos, donde un estudio arqueológico valorará la incidencia de las mismas (art. 57 LPC)

Asimismo, se quiere dejar constancia expresa de que este documento de planeamiento no constituye, respecto a la Zona Arqueológica del Castillo de Moncalvo y las pinturas rupestres de la Malgarrida, el instrumento urbanístico a que se refiere el artículo 43 de la Ley 12/2002 de Patrimonio Cultural.

En consecuencia, la concesión de licencias o la ejecución de las ya otorgadas, así como la emisión de órdenes de ejecución precisará resolución favorable de la Consejería competente en materia de cultura, tal y como se recoge en el artículo 44 de la ley de patrimonio cultural.

---

<sup>7</sup> La información facilitada por el Servicio Territorial de Cultura de Salamanca referente a Bienes de Interés Cultural sitios en el municipio de Hinojosa de Duero ha sido la siguiente hasta la fecha: La Línea Férrea La Fuente de San Esteban-La Fregeneda, declarada Bien de Interés Cultural con categoría de monumento según Real Decreto 1934/2000, de 24 de noviembre; y la Zona Arqueológica del Castillo de Moncalvo declarado Bien de Interés Cultural por Decreto de 3 de junio de 1931.

## **9. EDIFICIOS FUERA DE ORDENACIÓN.**

Estas Normas declararán como fuera de ordenación toda construcción sobre suelo rústico que carezca de autorización de uso, así como todas las edificaciones o usos que ocupen espacios que la ordenación prevista defina como suelos de uso o utilización públicos.

## 10. LA PROPUESTA EN NÚMEROS.

| CLASES Y CATEGORÍAS DE SUELO                             |                                      | Superficie en Ha. |
|----------------------------------------------------------|--------------------------------------|-------------------|
| <b>SUELO URBANO</b>                                      |                                      |                   |
| Suelo Urbano Consolidado                                 |                                      |                   |
|                                                          | Hinojosa de Duero                    | 38,39             |
| Suelo Urbano No Consolidado                              |                                      |                   |
|                                                          | Hinojosa de Duero                    | 2,03              |
| <b>Total Suelo Urbano (consolidado + no consolidado)</b> |                                      | <b>40,42</b>      |
| <b>SUELO RUSTICO</b>                                     |                                      |                   |
| Suelo Rústico Común                                      |                                      | <b>4.639,84</b>   |
| Suelo Rústico Protegido                                  |                                      |                   |
|                                                          | Natural (Nivel 1)                    | 1.151,86          |
|                                                          | Natural (Nivel 2)                    | 3.326,76          |
|                                                          | Cultural                             | 31,21             |
|                                                          | Agropecuario                         | 123,25            |
|                                                          | <b>Total Suelo Rústico Protegido</b> | <b>4.633,08</b>   |
| <b>TOTAL TÉRMINO MUNICIPAL DE HINOJOSA DE DUERO</b>      |                                      | <b>9.313,34</b>   |